

合同编号:

寄宿生物业管理服务协议

甲方： 郑州高新技术产业开发区八一中学

乙方： 郑州保承物业服务服务有限公司



甲乙双方本着平等、诚信、自愿、互利的原则，经双方友好协商，就甲方学生宿舍管理服务事项达成如下协议，

一、服务要求及标准

序号	服务项目	服务时间	每天服务次数	服务地点	服务内容	服务人数
1	三餐就餐管理	早餐：6:30--7:00 午餐：12:20--12:50 晚餐：17:50--18:20	3次	餐厅	安排学生餐位，管理就餐秩序，问询学生就餐情况并向学校反映，组织打饭添饭。	20
2	午休、夜间就寝管理	午休：13:00--14:00 夜间就寝：21:00--21:30	2次	宿舍	维护就寝秩序，核查就寝人数并及时统计上报。	15
3	早晚自习巡查	早自习：7:00--7:50 晚自习：19:00--21:00	2次	教学楼	巡查早晚自习教师到岗情况及教室纪律。	3
4	校园重点区域巡查	夜间 21:00--次日 6:00	1次	校园	校园内重点区域进行巡查（操场、教研楼、体育馆、南大门、北大门、地库、教学楼），是否有逗留学生和外来人员	5
5	夜间宿舍安全、卫生管理	夜间 21:00--次日 8:00	1次	宿舍	夜间巡视（每一个小时巡查一遍），发现问题及时处理并上报，负责宿舍内走廊、淋浴室、卫生间的卫生打扫。	11
6	加班	周日下午学生返校	服务费用按照实际发生的进行核算。			
		寒暑假清洗宿舍窗帘	每个窗帘的清洗费用为7元，清洗的窗帘数量以实际发生的进行核算。			

二、费用支付

本项目合同总价：

小写：938200元，（大写：玖拾叁万捌仟贰佰元整）。



乙方账户资料：

公司名称：郑州保承物业服务有限公司

开户行名称：中国银行股份有限公司郑州大学园区支行

账号：254666851069

2. 甲方需提供就寝管理服务人数及服务内容发生变化时，经双方协商一致可增加或减少服务费用。费用增减一般以服务人员数量及服务内容为计算依据，根据实际情况进行支付。

3. 寒暑假期间及加班劳务费在本合同外另行计算。

三、甲方责任

1. 甲方指定生活料理服务范围及发布《《郑州高新技术产业开发区八一中学生活料理服务考核细则》作为考核乙方工作是否合格的标准，甲方有权根据实际情况修改考核细则。

2. 甲方根据学校相关规章制度对乙方派出人员的工作进行监督、检查及指导，并将检查结果及时反馈乙方。

3. 甲方根据工作情况核定就寝管理服务人员人数，乙方在安排工作中，应尽量考虑甲方核定的工作量。

4. 甲方政教处专人负责与乙方该项目指定负责人接洽具体工作，并对其工作提出指导性建议。

5. 甲方向乙方购买学生宿舍管理服务，乙方派遣人员的劳动关系归乙方管理，乙方提供的工作人员年龄原则上不超过 60 周岁，甲方依据工作表现有权对人员进行调整，乙方应积极配合。

四、乙方责任

1. 乙方每月对生活老师进行一次安全和宿舍管理的培训，每月对生活老师至少进行两次工作抽查，并反馈至德育处。

2. 就寝辅导服务内容为宿舍内住宿学生学员的住宿秩序，具体遵循甲方的《宿舍管理条例》，以此条例作为管理是否到位的标准。

3. 乙方应满足甲方规定的服务人员人数，如因客观因素造成服务人员减少，乙方应保

证管理服务正常运行。新上岗人员乙方必须经过培训，达到上岗要求。

4. 乙方应指定专门负责人，负责公司与学校之间具体工作的沟通，协调因甲方发生临时性工作的人员安排。

5. 当甲方有承包工作以外的工作，需要乙方协助完成时，按工作量核算金额，双方协商劳动标准和劳动报酬，乙方安排合适人员为甲方工作，甲方支付费用。

6. 当甲方有承包工作以外的工作，需要乙方某具体人员协助完成时（此工作应为劳务工作，既以完成工作达到要求为准，不对该人员劳动过程进行管理），需与该人员协商，协商一致后征求乙方意见，在不影响乙方正常工作情况下，乙方应予同意，服务费由甲方支付。

7. 乙方应为派遣人员购买意外险，派遣人员发生意外事故与甲方无关。

五、其他

1. 甲方应按双方约定按时向乙方指定账户及时足额转入全额费用，乙方按规定向甲方开具发票。乙方根据转入的费用按时为服务人员发放工资、缴纳商业保险；甲方如不能按期支付，或乙方收到费用未能按期给服务人员发放工资、缴纳商业保险，因此给服务人员造成损失由违约方承担责任。

2. 合作期间，甲方应向服务人员提供合适的工作条件并有权向其提出改进服务工作意见；对不履行岗位职责或严重违反规定的，由乙方确认的物业服务人员，甲方有权向乙方提出更换，乙方应按规定予以更换。

3. 乙方应加强和完善自身的安全防范措施，协助甲方做好服务工作人员的安全教育工作。

4. 乙方应指定专人不定期了解服务人员的思想动态、工作表现、遵纪情况，以便提供最佳服务。

5. 服务人员应遵守甲、乙双方的规章制度，服从甲、乙双方的工作安排与管理。因个人原因需要提前结束服务期的，应提前 30 日向甲、乙双方同时书面申请，待批准并办理完毕与甲方的移交手续后方可离职，其相关手续由乙方负责办理。

六、合同期限

本合同自 2024 年 11 月 1 日起，至 2025 年 10 月 31 日止，有效期为 1 年。

七、合同变更及违约责任

1. 双方约定内容以本协议为准。任何一方不得单方面更改协议内容，确需变更协议内容，双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2. 任何一方违约，应赔偿对方因此造成的全部损失。

3. 本协议期满前 30 日，甲乙双方应就本协议是否终止或续订进行协商，并按协商结果办理终止和续订协议手续。

4. 双方在履行本合同过程中发生的任何争议，均应由双方友好协商解决；协商不成的，可提交甲、乙方所在地法院解决。

5. 因上级政策及不可抗力导致合同不能正常履行，双方应协商变更合同或者解除合同。乙方不得因此向甲方提出由于变更或者解除合同带来的损失。

6. 本合同正本一式三份，甲方两份，乙方一份，签字盖章后生效。

八、补充协议

甲方（盖章）：

签约代表：

2024 年 10 月 30 日



乙方（盖章）：

签约代表：

年 月 日



有限公司

附件：

郑州高新技术产业开发区八一中学生活料理服务考核细则

序号	考核项目	考核时间	考核内容	评分办法	本月扣分
1	三餐就餐管理	早餐： 6:30--7:00 午餐：12： 20--12: 50 晚餐：17： 50--18: 20	1、服务人员出勤考核 2、就餐秩序考核 3、服务态度	采用月考核： 1、月考核满分 50 分。 2、迟到、早退、旷工每次分别扣 1 分。 3 就餐、就寝秩序未达标准扣 1 分。 4、各类统计表上报不及时、不准确、未上报分别扣 1 分。 5、各类巡查不及时、不到位各扣 1 分。 6、负责区域内卫生不达标的发现一处扣 1 分。 7、若月考核≥47 分，则为合格，可以得到全部服务费用。若月考核所扣分数为 x(x>3)分，则本月服务费用将扣除 (x-3) *5 元。	
2	午休、夜间就寝管理	午休：13： 00--14: 00 夜间就寝：21： 00--21: 30	1、服务人员出勤考核 2、就寝秩序考核 3、服务态度 4、填写就寝统计表		
3	早晚自习巡查	早自习：7： 00--7: 50 晚自习：19： 00--21: 00	1、服务人员出勤考核 2、自习秩序考核 3、填写巡查表		
4	校园重点区域巡查	夜间 21: 00--次日 6: 00	1、服务人员出勤考核 2、重点区域巡查考核 3、填写巡查表		
5	夜间宿舍安全、卫生管理	夜间 21: 00--次日 8: 00	1、服务人员出勤考核 2、就寝秩序考核 3、夜间巡查记录考核 4、负责区域内卫生考核		
6	最终考核评分				